

# Raport okresowy



JR HOLDING

z siedzibą w Krakowie

---

**Raport miesięczny za luty 2016 roku**

**Data publikacji raportu: 21 marca 2016 roku**

## Wstęp

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, działając w oparciu o postanowienia Załącznika do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect", przekazuje do publicznej wiadomości raport miesięczny za miesiąc luty 2016 roku. W ocenie Zarządu Emitenta wszystkie podjęte zarówno przez Spółkę jak i podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej decyzje inwestycyjne w miesiącu lutym 2016 roku wpłynęły na wzrost jej wartości.

Serdecznie zachęcam do zapoznania się z niniejszym raportem miesięcznym.

January Ciszewski  
Prezes Zarządu

## Informacje za miesiąc luty 2016 roku

- Informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta.**

### 1.1. Dane finansowe Emitenta i Grupy Kapitałowej

Zarząd JR HOLDING Spółka Akcyjna informuje, że w miesiącu lutym 2016 r. skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 408.282 zł i są wyższe o 10% w stosunku do analogicznego okresu roku 2015, w którym wyniosły one 369.645 zł, natomiast skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. łącznie z przychodami pochodzącymi z fotowoltaiki wyniosły 1.207.095 zł.

W miesiącach od stycznia do lutego 2016 roku skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. dotyczące wynajmu nieruchomości komercyjnych wyniosły 823.161 zł i są wyższe o 8% w stosunku do analogicznego okresu roku 2015, w którym wyniosły one 761.014 zł. Natomiast skonsolidowane przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. łącznie z przychodami pochodzącymi z fotowoltaiki wyniosły 2.621.240 zł.

### Przychody Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. (w zł netto)

	KPM INVEST Sp. z o.o.	JR HOLDING S.A. **	Laguna Capital Sp. z o.o. ***	Ganador Sp. z o.o.	PPH Inter-Prodryn Sp. z o.o.	Centrum Market Zielona Góra Sp. z o.o.	SUMA	porów. 2016 / 2015	Columbus Energy S.A.*	ŁĄCZNIE: Grupa Kapitałowa JR HOLDING S.A. i Columbus Energy S.A.
II 2016	81 208	24 500	47 004	9 513	100 683	145 374	408 282	1,10	798 813	1 207 095
II 2015	87 706	58 926	-	21 419	75 064	126 530	369 645		-	369 645
I-II 2016	166 498	35 000	94 884	19 026	211 071	296 682	823 161	1,08	1 798 079	2 621 240
I-II 2015	175 938	117 219	-	43 187	171 707	252 963	761 014		-	761 014

- \* Sprzedaż Columbus Energy S.A. w lutym 2016 roku wyniosła 12.091.950 zł brutto i złożyło się na nią 221 umów z klientami indywidualnymi i 6 umów z pozostałymi podmiotami. W miesiącach od stycznia do lutego 2016 roku Sprzedaż Columbus Energy S.A. wyniosła 18.603.060 zł brutto i złożyło się na nią 368 umów z klientami indywidualnymi i innymi podmiotami (ze względu na trudne warunki atmosferyczne ograniczające możliwość montażu części instalacji Zarząd uważa, że w tych okolicznościach jest to bardzo dobry rezultat).
- \*\* W przychodach Spółki JR HOLDING S.A. zawarty jest przychód z tytułu udostępniania do wglądu i prowadzenia danych w programie do archiwizacji i administrowania danych związanych z wynajmowaniem powierzchni komercyjnej.
- \*\*\* Laguna Capital Sp. z o.o. została właścicielem nieruchomości w Bielsku-Białej w dniu 10.06.2015 r. (nabyła ją od Spółki JR HOLDING S.A.) i uzyskuje przychody z tytułu wynajmu powierzchni komercyjnej w kamienicy od dnia 11.06.2015 r.

## 1.2. Istotne wydarzenia w miesiącu lutym 2016 roku

### EMITENT – spółka dominująca JR HOLDING S.A.

#### Regulamin programu nabywania przez spółkę JR HOLDING S.A. akcji własnych

W dniu 05 lutego 2016 roku Emitent w nawiązaniu do uchwały z dnia 04 lutego 2016 r. w wykonaniu uchwały numer 4/01/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie z dnia 07 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 25 listopada 2013 roku, upoważniającej Zarząd Spółki do nabycia akcji własnych Spółki (Repertorium A nr 51/2016), podał do publicznej wiadomości Regulamin skupu akcji własnych JR HOLDING S.A., uchwalony uchwałą Zarządu JR HOLDING S.A. w dniu 4 lutego 2016 roku., zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Spółki uchwałą nr 1 z dnia 4 lutego 2016 roku.

#### Rozpoczęcie realizacji skupu akcji własnych

W dniu 15 lutego 2016 roku Emitent poinformował, iż w oparciu i zgodnie z przyjętym przez Zarząd Emitenta w dniu 04.02.2016 roku Regulaminem skupu akcji własnych JR HOLDING S.A., opublikowanym raportem 15/2016 r. z dnia 05.02.2016 r. Emitent rozpocznie skup akcji własnych od dnia 16 lutego 2016 roku.

#### Raport miesięczny za styczeń 2016 roku

W dniu 20 lutego Emitent działając w oparciu o postanowienia Załącznika do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 roku "Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect", przekazał do publicznej wiadomości raport miesięczny za styczeń 2016 roku.

#### Skup akcji własnych

W wykonaniu uchwały numer 4/01/2016 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia JR HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie z dnia 07 stycznia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 25 listopada 2013 roku, upoważniającej Zarząd Spółki do nabycia akcji własnych Spółki (Repertorium A Nr 51/2016), w miesiącu lutym 2016 r. Zarząd JR HOLDING S.A. z siedzibą w Krakowie dokonywał sukcesywnie skupu akcji własnych. Na dzień 29 lutego 2016 r. Emitent posiadał 50.570 (pięćdziesiąt tysięcy pięćset siedemdziesiąt) sztuk akcji własnych, co stanowiło 0,13 % w kapitale zakładowym Spółki oraz 0,09 % w ogólnej liczbie głosów na WZA Emitenta, średnia cena zakupu wyniosła 0,76 złotych. Zarząd Spółki będzie dalej realizował upoważnienie NWZA do

nabycia 7.800.000 (siedmiu milionów osiemset tysięcy) sztuk akcji własnych Spółki, o łącznej wartości nominalnej 780.000 zł w terminie do dnia 31 grudnia 2017 r. nie dłużej jednak niż do chwili wyczerpania środków przeznaczonych na ich nabycie.

#### **GRUPA KAPITAŁOWA EMITENTA:**

##### **Spółka powiązana – Columbus Energy S.A.**

##### **Zawarcie istotnej umowy przez spółkę powiązaną**

W dniu 11 lutego 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. otrzymał informację od spółki powiązanej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie o podpisaniu przez nią w dniu 11 lutego 2016 r. z kościelną osobą prawną umowy na wykonanie instalacji fotowoltaicznej na 5 obiektach. Columbus Energy Spółka Akcyjna przystąpi do realizacji umowy w terminie 60 dni od uzyskania dofinansowania przez Zamawiającego i wykona je w terminie 120 dni od daty pozyskania finansowania. Rozliczenie należnego zgodnie z umową wynagrodzenia będzie następować etapami. Wartość zawartej umowy to 1.522.500,- zł (jeden milion pięćset dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych).

##### **Spółka współzależna – Ganador Sp. z o.o.**

##### **Uzyskanie klauzuli ostateczności Decyzji o Warunkach Zabudowy dla nieruchomości w Sosnowcu**

W dniu 03 lutego 2016 roku Spółka uzyskała klauzulę ostateczności Decyzji o Warunkach Zabudowy nr 345/15/W wydanej przez Prezydenta Miasta Sosnowca w dniu 28 grudnia 2015 roku, na podstawie art. 54, 59 ust. 1, 60, 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku Ganador Sp. z o.o. z dnia 27.08.2015 r. Ustalone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla spółki współzależnej Ganador Sp. z o.o. dotyczą inwestycji: budowa parkingu – do 19 miejsc postojowych na potrzeby pawilonu handlowego (budynek nr 120) wraz z elementami zagospodarowania terenu (schody terenowe, ciągi piesze, mury oporowe, zieleń) na działce nr 469/22 obręb 0006 Klimontów przy ul. Hubala-Dobrzańskiego w Sosnowcu.

##### **Zawarcie przez Spółkę współzależną umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości**

W dniu 18 lutego 2016 roku spółka współzależna Emitenta Ganador Sp. z o.o. z siedzibą w Krakowie podpisała z osobą fizyczną przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w Rudzie Śląskiej, dzielnicy Bielszowice, przy ul. Ks. Niedzieli 13, obręb ewidencyjny 5 Bielszowice, składającą się z działki nr 3373/565 o powierzchni 0,0940ha, objętą księgą wieczystą nr GL15/00016833/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych, w której działki III i IV są wolne od wpisów, a która to nieruchomość jest zabudowana parterowym budynkiem pawilonu handlowego wykorzystywanym na cele handlowe, gastronomiczne oraz biurowo-socjalne o powierzchni użytkowej 493,27 m<sup>2</sup>. Strony zgodnie ustaliły, że niniejsza Umowa została zawarta pod warunkiem wypełnienia przez Kupującego zobowiązania wskazanego w ust. IX pkt 1 lit. a) niniejszej Umowy oraz pod warunkiem zapłaty przez Kupującego przelewem na rachunek bankowy Spółki w terminie do dnia 25 lutego 2016 roku kwoty wynoszącej 40.000,- zł (czterdzieści tysięcy złotych) na poczet zaległości czynszowej Dzierżawcy. Strony ustaliły, że umowa przyrzeczona zostanie zawarta najpóźniej w terminie do dnia 30 kwietnia 2016 roku (trzydziestego kwietnia dwa tysiące szesnastego roku). Kupujący zobowiązał się na mocy przedmiotowej umowy przedwstępnej zapłacić Sprzedającemu tytułem ceny sprzedaży kwotę 310.000,- zł (trzysta dziesięć tysięcy złotych), przelewem na rachunek bankowy Spółki w następujący sposób: kwotę w wysokości 110.000,- zł (sto dziesięć tysięcy złotych) stanowiącą zadatek w terminie do dnia 25 lutego 2016 roku, a pozostałą część ceny w kwocie 200.000,- zł (dwieście tysięcy złotych) przy zawarciu umowy przyrzeczonej.

## Spółka stowarzyszona – Portal ŚwiatOZE.pl Sp. z o.o.

Portal ŚwiatOZE.pl funkcjonuje od 27 lipca 2015 r. Dziennie publikowanych jest kilka artykułów w formie newsów, poradników i informatorów. Liczba fanów na Facebooku stale rośnie. Zaangażowanie czytelników stale wzrasta. Współczynnik odrzuceń nadal się zmniejsza co oznacza, że czytelnicy coraz chętniej zostają w portalu i przeglądają jego strony. Największą poczytnością nadal cieszą się artykuły w formie poradników, które w jasny i przystępny sposób tłumaczą najważniejsze zagadnienia z branży Odnawialnych Źródeł Energii, rozwiązania techniczne, możliwości instalacyjne konkretnych instalacji. Nawiązywane są nowe kontakty oraz obejmowane patronaty medialne stowarzyszeń i wydarzeń branżowych. Portal ŚwiatOZE.pl uzyskał już pokaźną bazę interesujących artykułów, poradników i informatorów, które cieszą się dużą popularnością, na co wskazują wskaźniki zaangażowania fanów na Facebooku. Redakcja nadal kontynuuje nawiązywanie kontaktów z organizacjami i stowarzyszeniami zaangażowanymi w rynek Odnawialnych Źródeł Energii.

## Ponadto

W dniu 18 marca 2016 roku Zarząd JR HOLDING S.A. otrzymał informację od spółki powiązanej Columbus Energy S.A. z siedzibą w Krakowie informację o powzięciu przez nią w dniu 18 marca 2016 r. na podstawie elektronicznego wyciągu aktualnego KRS informacji o dokonaniu w dniu 18 marca 2016 roku przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego sygn. akt: sprawy KR.XI NS-KRS/5932/16/048 **wpisu połączenia Columbus Energy Spółka Akcyjna z Columbus Capital Spółka Akcyjna.**

**Po połączeniu kapitał zakładowy Columbus Energy Spółka Akcyjna wynosi 72.863.778,42 zł i dzieli się na 269.865.846 akcji wszystkich emisji, tj.**

- 10.000.000 akcji serii A zwykłych na okaziciela,
- 5.002.400 akcji serii B zwykłych na okaziciela,
- 1.000.000 akcji serii C zwykłych na okaziciela,
- 700.000 akcji serii D zwykłych na okaziciela,
- 253.163.446 akcji serii E zwykłych na okaziciela.

Zarząd prowadzi aktywne negocjacje z dwoma inwestorami zainteresowanymi nabyciem nieruchomości komercyjnych należących do Emitenta, a także prowadzi zaawansowane rozmowy odnośnie zakupu przez Emitenta nieruchomości komercyjnej o powierzchni 11 tys. m<sup>2</sup> położonej w bardzo dobrze zlokalizowanym miejscu w miejscowości liczącej ponad 120 tys. mieszkańców.

Poprzez spółkę celową Biurowiec Zamknięta Sp. z o.o. rozpoczęta została realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie w Krakowie przy ul. Zamkniętej 10 budynku biurowego klasy A- o powierzchni 2 950 m<sup>2</sup>. Projekt przyjął komercyjną nazwę Biurowiec Hexagon - <http://biurowiec-hexagon.pl/> oraz została podjęta decyzja o sprzedaży poszczególnych lokali biurowych o niewielkiej powierzchni, gdyż taka oferta w budynkach biurowych o wysokim standardzie na rynku nie występuje. Emitent zamierza wykorzystać tę niszę rynkową oraz planuje dalsze inwestycje komercyjne w tym segmencie rynku.

W związku z osiągniętymi rekordowo wysokimi wynikami w historii Spółki, gdzie skonsolidowany zysk netto na koniec 2015 roku wyniósł 6.607.716 zł i w porównaniu do wcześniejszego roku, w którym wyniósł on 2.603.299 zł, wzrósł o ponad 154 % (przy przychodach netto ogółem 12.831.350 zł na koniec 2015 roku, wobec 6.653.315 zł na koniec 2014 roku), jak również ze względu na zbliżającą się finalizację sprzedaży nieruchomości Galeria Ramzes w Zielonej Górze, Zarząd Emitenta po wypłynięciu środków ze sprzedaży tej nieruchomości, będzie rekomendował Radzie Nadzorczej wypłatę dla Akcjonariuszy dywidendy zaliczkowej za 2016 rok w wysokości od 0,04 zł do 0,15 zł przypadającej na 1 akcję.

Zważywszy na dynamiczny rozwój spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej JR HOLDING S.A. i ich poszerzeniem horyzontu inwestycyjnego Zarząd opracuje do dnia 31 marca 2016 roku nową strategię Grupy. Jej modyfikacja będzie polegać na relokacji środka ciężkości prowadzonej działalności z redeweloperskiej na inwestycyjną, w której filarem nadal będą nieruchomości komercyjne, przy czym zintensyfikowane zostaną inwestycje w obszarze Odnawialnych Źródeł Energii oraz nowych technologii.

## **2. Zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem.**

### **2.1. Raporty EBI**

- 05.02.2016 – raport nr 15/2016 - Regulamin programu nabywania przez spółkę JR HOLDING S.A. akcji własnych
- 12.02.2016 – raport nr 16/2016 - Zawarcie istotnej umowy przez spółkę powiązaną
- 15.02.2016 – raport nr 17/2016 - Raport okresowy za IV kwartał 2015 roku
- 15.02.2016 – raport nr 18/2016 - Rozpoczęcie realizacji skupu akcji własnych
- 16.02.2016 – raport nr 19/2016 - Skup akcji własnych
- 17.02.2016 – raport nr 20/2016 - Skup akcji własnych
- 18.02.2016 – raport nr 21/2016 - Skup akcji własnych
- 18.02.2016 – raport nr 22/2016 - Zawarcie przez Spółkę współzależną umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości
- 19.02.2016 – raport nr 23/2016 - Skup akcji własnych
- 20.02.2016 – raport nr 24/2016 - Raport miesięczny za styczeń 2016 r.
- 22.02.2016 – raport nr 25/2016 - Skup akcji własnych
- 23.02.2016 – raport nr 26/2016 - Skup akcji własnych
- 24.02.2016 – raport nr 27/2016 - Skup akcji własnych
- 25.02.2016 – raport nr 28/2016 - Skup akcji własnych
- 26.02.2016 – raport nr 29/2016 - Skup akcji własnych
- 29.02.2016 – raport nr 30/2016 - Skup akcji własnych

### **2.2. Raporty ESPI**

Emitent nie publikował raportów ESPI w miesiącu lutym 2016 roku

## **3. Kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego.**

W kolejnym miesiącu opublikowane zostaną:

- w dniu 20 kwietnia 2016 roku - raport miesięczny za miesiąc marzec 2016 roku

**4. Informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem.**

Informacje odnośnie najważniejszych wydarzeń mających miejsce w miesiącu lutym 2016 roku zostały przedstawione w pkt 1 niniejszego raportu.

Osoby reprezentujące spółkę:

January Ciszewski  
Prezes Zarządu